



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА РАЈКОВИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Смедереву
и Привредног суда у Пожаревцу

Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5

Телефон: 026/463-2221

Пословни број предмета: И.И-17/2017

Идент. број предмета: 10-01-00017-17-0253

Дана 30.09.2019. године

Јавни извршитељ Јелена Рајковић у извршном поступку извршних поверилаца Антал Јожеф, Скореновац, ул. 15.Марта бр. 100, ЈМБГ 3108958860044, чији је пуномоћник адв. Љубомир Петковић, Ковин, ЈНА бр.10/1, број рачуна 160-5600100145230-94 који се води код банке BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, и других против извршног дужника **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU DUNAV TRGOVINA DOO, SMEDEREVO**, Смедерево, ул. Ђуре Даничића бб спрат приземље 1, МБ 20608358, ПИБ 106468452, кога заступају Ранко Станојевић, Директор, запослен у PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU DUNAV TRGOVINA DOO, SMEDEREVO, Вучак- Смедерево, Село Вучак, бб, адв. Драгана Петровић Живковић, 11300 Смедерево, Кнез Михајлова бр. 8/19, , број рачуна 205-154063-07 који се води код банке КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. БЕОГРАД, дана 30.09.2019. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРВА ЈАВНА ПРОДАЈА ПУТЕМ УСМЕНОГ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА на ванкњижној имовини извршног дужника на непокретностима и то:

- стан број 60 на петом спрату, стамбено-пословног објекта у изградњи (није уписан у листу непокретности) који се гради на кп.бр. 6857, број листа непокретности 14509 КО Смедерево, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, Смедерево, мерењем утврђена нето површина стана 47,82м². Визуелним опажањем је очигледно да стан није завршен, проценат завршености предметног стана износи цца 90%, нема унутрашње столарије, **није уписан у листу непокретности као посебан део објекта**, завршна обрада подова-паркет и плочице,у зависности од намене, уграђена ПВЦ столарија, урађене су инсталације В&К, електро, ПТТ, катв и инсталације централног грејања на градску топлану.
- стан број 69 на петом спрату, стамбено-пословног објекта у изградњи(није уписан у листу непокретности) који се гради на кп.бр. 6857, број листа непокретности 14509 КО Смедерево, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, Смедерево, мерењем утврђена нето површина стана 67,00 м², Визуелним опажањем је очигледно да стан није завршен, проценат завршености предметног стана износи цца 90%, нема унутрашње столарије, **није уписан у листу непокретности као посебан део објекта**, завршна обрада подова паркет и плочице,у зависности од намене, уграђена ПВЦ столарија,

урађене су инсталације В&К, електро, ПТТ, катв и инсталације централног грејања на градску топлану.

II На непокретности која је предмет продаје не постоји права трећег лица која умањују вредност непокретности и које не престају продајом, нити службености и стварни терети, а које купац преузима. Непокретност није уписана и листу непокретности и представља ванкњижну својину извршног дужника.

III Утврђена тржишна вредност, односно процењена вредност предметних непокретности у ванкњижној имовини износи:

- стан број 60 на петом спрату стамбено-пословног објекта у Смедереву, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, подигнуте на кп.бр. 6857, уписаној у листу непокретности бр. 14509 КО Смедерево

.....вредност ванкњижне непокретности 3.433,533,30 динара

- стан број 69 на петом спрату стамбено-пословног објекта у Смедереву, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, подигнуте на кп.бр. 6857, уписаној у листу непокретности бр. 14509 КО Смедерево

.....вредност ванкњижне непокретности 4.735,908,00 динара

, с тим да на првом јавном надметању почетна цена износи **70%** од процењене вредности, док на другом јавном надметању почетна цена не може бити нижа од 50% од процењене вредности.

IV ПРВО ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ОДРЖАЊЕ СЕ дана 21.10.2019. године у 12:00 часова у просторијама јавног извршитеља на адреси Смедерево, Краља Петра Првог 2, спрат 1, стан 5.

V Почетна цена на првом јавном надметању износи 70% од процењене вредности непокретности:

- стан број 60 на петом спрату стамбено-пословног објекта у Смедереву, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, подигнуте на кп.бр. 6857, уписаној у листу непокретности бр. 14509 КО Смедерево

.....вредност ванкњижне непокретности 3.433,533,30 динара

.....почетна цена ванкњижне непокретности 2.403.473.31 динара

- стан број 69 на петом спрату стамбено-пословног објекта у Смедереву, на углу улица Ђуре Даничића и Хајдук Вељкове, подигнуте на кп.бр. 6857, уписаној у листу непокретности бр. 14509 КО Смедерево

.....вредност ванкњижне непокретности 4.735,908,00 динара

.....почетна цена ванкњижне непокретности 3.315.135.60 динара

VI Јавни извршитељ констатује да су предметне непокретности у државини извршног дужника. Непокретности – објекти нису усељиви, пословно стамбена зграда није уписана у листу непокретности и још увек није завршена. Извршни дужник гради стамбено пословни објекат на основу Решења о грађевинској дозволи бр. 351-208/2014-05 од 10.09.2014. године, издатог од стране Градске управе Смедерево, Одељења за урбанистичко-комуналне, имовинско-праве, пословне просторе и инспекцијске послове и Решења о измени Решења о одобрењу за изградњу, донетог од стране Одељења за урбанистичко-комуналне, имовинско-правне послове, Одсека за урбанистичко-грађевинске, послове саобраћаја и заштиту животне средине, Градске управе Смедерево, под бројем РОП-СМД-4105-ЦПА- 1/2016, дана 01.04.2016. године.

Констатује се да су непокретности у ванкњижној својини пописане на записнику јавног извршитеља где је утврђено стварно стање непокретности које су детаљно описане и фотографисане од стране стручног лица. Записник о попису непокретности је сходно одредбама члана 210. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015 и 106/2016-аут. тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење) истакнут на огласној табли Коморе јавних извршитеља, па се његовим истицањем сматра да је уписана забележка Решења о извршењу и закључка о спровођењу извршења јавног извршитеља у катастар непокретности у .

VII На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила јемство које износи десетину процењене вредности ванкњижне непокретности, до тренутка објављивања јавног надметања. Јемство се уплаћује у новцу и то уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета И.И-17/2017, сврха уплате: уплата јемства за учешће на јавном надметању у предмету И.И-17/2017.

VIII Извршни поверилац и заложни поверилац не полажу јемство ако њихова потраживања досежу износ јемства и ако би, с обзиром на њихов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

IX Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства се намирују трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању.

X Јавно надметање није успело ако нема понудилаца, ако ниједан понудилац не стави понуду или не понуди продајну цену која је једнака почетној цени или виша од ње у року од десет минута од почетка јавног надметања и ако ниједна понуда није пуноважна. Јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року.

XI Најповољнији понудилац(купац) дужан је да продајну цену плати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности и то на наменски рачун јавног извршитеља Јелене Рајковић 160-445534-37 BANCA INTESA А.Д. БЕОГРАД, с позивом на број предмета И.И-17/2017. Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он

цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Исто важи и ако је ималац права прече куповине изјавио да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

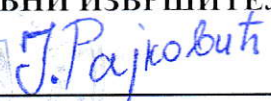
XII Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

XIII Непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац. Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је у распону од објављивања закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата (јавно надметање није успело ни ако прва три понудиоца са списка из закључка о додељивању непокретности не плате цену коју су понудили у року). После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређују се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови.

XIV Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима, која му се писмено обрате до 14.10.2019. године, омогућити разгледање непокретности дана 16.10.2019. године у 12:00 часова.

Поука о правном леку:

Против овог закључка приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Рајковић

